

Exposé

Halle in Lauchringen

**Hallenhälfte in 79787 Lauchringen Industriestr. 34 mit
284m² im EG + Büro mit 133m² im OG**



Objekt-Nr. OM-318243

Halle

Vermietung: **2.484 € + NK**

Ansprechpartner:
Manfred Enderle

Industriestr. 34
79787 Lauchringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.01.2025
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Gesamtfläche	416,00 m ²
Summe Nebenkosten	500 €	Lager-/Prod.fläches	284,00 m ²
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine erst Mitte 2022 fertig gestellte Hallenhälfte in 79787 Lauchringen Industriestr. 34.

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

EG Halle/Lager 283,52 m² x 5,00 €/m² € 1.418,-- + 19% MwSt. € 269,42

OG Büro/Wohnung 133,34 m² x 8,00 €/m² 1.066,-- + 19% MwSt. € 202,54

ergibt zusammen: 2.484,-- + 19% MwSt. 471,96: € 2.955,96

Eine noch vorhandene, direkt angrenzende Freifläche im Süden von der Hallenhälfte mit rd. 1.000 m² könnte noch bei Bedarf als Aussenlagerfläche und zusätzliche Stellplätze, dazu gemietet werden.

Der Energieausweis weist einen Primärenergiebedarf von nur 27,4 kWh/(m²-a) aus.

Ausstattung

Im Hallen-Erdgeschoss befindet sich die frei tragende Hallenfläche/Lager mit rd. 237,24 m² zzgl. Technikraum, Aufenthaltsraum und Waschraum mit 46,28 m² ergibt 283,52 m².

Im Obergeschoss befindet sich die Bürofläche mit Empfang, Büros, Besprechung, Küche und getrennten WC's mit zusammen 133,34 m².

Das Obergeschoss könnte auch teilweise gemischt als Büro und Wohnung genutzt werden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Enderle Baufinanz Immobilien Manfred Enderle Hauptstr. 12 79761 Waldshut-Tiengen

07741-3456 info@enderle.de

Besichtigungstermine jederzeit nach vorheriger Abstimmung !

Lage

Die Halle liegt im neuen, erweiterten Industriegebiet Wiggerberg Ost von Oberlauchringen, mit direkter Anbindung an die neue Ortsumfahrung und B314.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	7,70 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	11,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Hallen-Eingang von Osten

Exposé - Galerie



Südansicht



Südostansicht

Exposé - Galerie



Ansicht von Norden



Westansicht

Exposé - Galerie

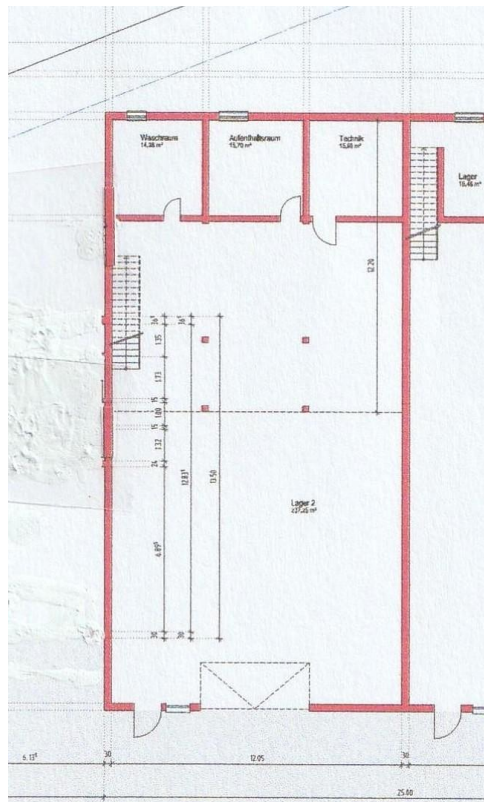


Zufahrt

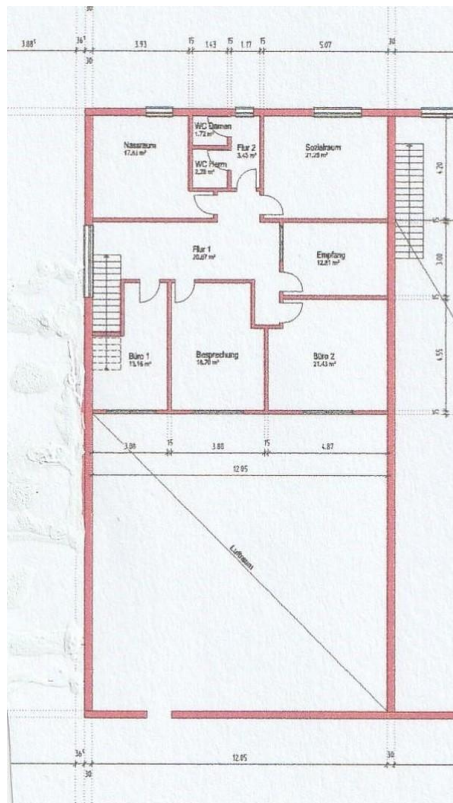


Halle Innenansicht

Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Büro OG

Exposé - Galerie



Besprechung OG



Büro OG

Exposé - Galerie



Büro OG



Küche OG

Exposé - Galerie



WC OG



WC OG



Freifläche

Exposé - Galerie



Freifläche